न्यायालय संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

(निर्णय बइजलास राजेन्द्र सिंह शेखावत आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्या: 26 / 2025 / अपील / एलआरएक्ट / कैंप कोर्ट बून्दी
दायरा दिनांक 07.02.2025
अन्तर्गत धारा: अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उनवान

1. रामरतन आत्मज नन्दा जाति मीणा निवासी गुमानपुरा हाल निवासी रूपनगर, तहसील एवं जिला बून्दी
2. हंसराज आ0 रामरतन जाति मीणा निवासी गुमानपुरा हाल निवासी रूपनगर, तहसील एवं जिला बून्दी
3. ब्रह्मानन्द आ0 रामरतन जाति मीणा निवासी गुमानपुरा हाल निवासी रूपनगर, तहसील एवं जिला बून्दी
4. महावीर आ0 रामरतन जाति मीणा निवासी गुमानपुरा हाल निवासी रूपनगर, तहसील एवं जिला बून्दी

...अपीलार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये जिला कलक्टर, बून्दी
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बून्दी
3. जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग परियोजना खण्ड बून्दी, तह0 व जिला बून्दी राज0

...रेस्पो.

उपस्थित : श्री लीलाधर सिंह, अभिभाषक –अपीलार्थी
रेस्पो0 पेरोकार सरकार – रेस्पो0

::निर्णय::

दिनांक 10.06.2025

अपीलार्थी ने जिला कलक्टर, बून्दी के आदेश संख्या 159 दिनांक 11.09.2024 से प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के साथ अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध करते हुए अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

1. प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपखण्ड अधिकारी, बून्दी द्वारा पत्र क्रमांक: राजस्व / 2023 / 94 दिनांक 06.02.2024 से ग्राम गरनारा तहसील बून्दी की आराजी खसरा संख्या 150 रकबा 0.2307 हैक्टेयर किस्म चारागाह, खसरा

संख्या 151 रकबा 1.6534 हैक्टेयर में से 0.9793 हैक्टेयर कुल किता 2 रकबा 1.2100 हैक्टेयर किस्म चारागाह को जल जीवन मिशन वृहत पेयजल हेतु जन स्वा० अभि० विभाग परियोजना खण्ड बून्दी को भूमि आवंटन एवं चारागाह की क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम गरनारा की सिवायचक आराजी खसरा संख्या 140 रकबा 1.1996 हैक्टेयर व खसरा संख्या 142/574 रकबा 0.1461 हैक्टेयर में से 0.0104 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर के प्रस्ताव भिजवाये गये थे। प्राप्त प्रस्ताव में प्रस्तावित भूमि नोर्म्स से अधिक व चारागाह होने से कार्यालय जिला कलक्टर, बून्दी के पत्र कमांक 3873 दिनांक 02.06.2024 से भूमि आंवटन की राजकीय स्वीकृति हेतु भिजवाये गये। जिसके क्रम में शासन उप सचिव, राजस्व (ग्रुप–3) विभाग राज० जयपुर के पत्र क्रमांक प.06 (145) राज–3/2024–18028 दिनांक 06.09.2024 से ग्राम गरनारा तह० बून्दी की आराजी खसरा संख्या 150 रकबा 0.2307 हेक्टेयर किस्म चारागाह, खसरा संख्या 151 रकबा 1.6534 हैक्टेयर में से 0.9793 हैक्टेयर किस्म चारागाह कुल किता 2 रकबा 1.2100 हैक्टेयर भूमि को राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7 के तहत वर्गीकरण परिवर्तन कर जल जीवन मिशन वृहत पेयजल योजना हेतु जन स्वा० अभियांत्रिकी विभाग बून्दी को आंवटित करने तथा चारागाह की क्षतिपूर्ति हेतु ग्राम गरनारा के खसरा संख्या 140 रकबा 1.1996 हैक्टेयर व खसरा संख्या 142/574 रकबा 0.1461 हैक्टेयर में से 0.0104 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर को चारागाह दर्ज करने की राजकीय स्वीकृति जिला कलक्टर द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियन 7(2) की पालना सुनिश्चित करने एवं क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित राजकीय भूमि को चारागाह भूमि रिकार्ड में दर्ज कर उसके नामान्तरकरण संख्या का अंकन आवंटन आदेश में किये जाने की शर्त पर निर्देशानुसार एतद् द्वारा प्रदान किये जाने पर प्राप्त राजकीय स्वीकृति के क्रम में राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7 (2) के तहत चारागाह भूमि का वर्गीकरण एवं परिवर्तन करने हेतु उपखण्ड अधिकारी बून्दी से प्राप्त प्रस्तावानुसार क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम गरनारा की आराजी खसरा संख्या 140 रकबा 1.1996 हैक्टेयर व खसरा संख्या 142/574 रकबा 0.1461 हैक्टेयर में से 0.0104 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर को चारागाह दर्ज किये जाने का जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया गया।

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

2. अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश दिनांक 11.09.2024 से अप्रसन्न होकर अपीलांट द्वारा उक्त आदेश से प्रभावित पक्षकार होना वर्णित करते हुए प्रार्थना–पत्र धारा 96 सीपीसी के

साथ अपील पेश करने की अनुमति प्रदान करने का अनुरोध करते हुए अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 अन्तर्गत पेश की गई। प्रस्तुत अपील में अपीलार्थी के द्वारा कथन किया गया कि कृषि भूमि खसरा सं0 142/574 रकबा 1.1461 है0 वाके ग्राम गरनारा पटवार हल्का मंगाल भू.अ.नि.क्षे. सिलोर तह0 बून्दी में विस्थित है, वादग्रस्त भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है। जिस पर अपीलार्थी संख्या 1 व उसका परिवार विगत 40–50 वर्षों से काबिज काश्त होकर खेती करता चला आ रहा है। वादग्रस्त भूमि को अपीलार्थी संख्या 1 से पहले उसके पूर्वज काश्त करते थे। वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी सं0 1 के पूर्वजों की खातेदारी की भूमि खसरा सं0 142 की समीप है। वादग्रस्त भूमि खसरा सं0 142/574 के बाबत् अपीलार्थी संख्या 1 सरकार को लगातार दण्ड पेनल्टी जमा कराता चला आ रहा है एवं खसरा परिवर्तन में अपीलार्थी का नाम दर्ज है। वादग्रस्त भूमि सिवाचयक थी एवं वादग्रस्त भूमि के चारों ओर खातेदारी की भूमियां ही स्थित है, उक्त भूमि खसरा सं0 140, 142/574 ग्राम गरनारा के आस–पास कोई चारागाह भूमि स्थित नहीं है। इन सभी विषयों की जानकारी होते हुए भी रेस्पो0 क्र.1 के द्वारा उक्त भूमियों का आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 को जारी किया है, जो प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वादग्रस्त भूमि खसरा सं0 140, 142/574 ग्राम गरनारा के संबंध में उक्त आवंटन से पूर्व ही रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के खिलाफ उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में एक वाद धारा 88, 89, 188, 209 आरटीएक्ट के तहत अपीलार्थी ने पेश कर रखा है, जिसके नोटिस रेस्पो0 को प्राप्त हो गये इसके बावजूद भी रेस्पो0 सं0 1 ने उक्त आवंटन आदेश कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर पारित किया जो खारिज किये जाने योग्य हैं। वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 140, 142/574 ग्राम गरनारा पर अपीलार्थी का कब्जा लगातार होने के कारण अपीलार्थी आंवटन नियमन के पात्र है साथ ही यह भूमि खातेदारी की भूमियों के बीचों बीच होने से भी छोटी पट्टी के रूप में नियमन की श्रेणी में आती है। इस कारण उक्त आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम गरनारा की भूमि खसरा संख्या 150, 151 कुल रकबा 1.2100 हैक्ट. किस्म चारागाह को जलजीवन मिशन परियोजना हेतु भूमि आंवटन की गई थी जिसकी पूर्ति हेतु अपीलार्थी के खेतों के मध्य एवं काबिज चली आ रही भूमि खसरा संख्या 140 व 142/574 को सिवायचक से चारागाह में परिवर्तन करने का उक्त आदेश जारी कर दिया है जो अपीलार्थी के विरूद्ध व प्रभावित करने वाला आदेश है, जिससे अपीलार्थी आजीवन चारागाह हो जाने से उक्त भूमि आंवटन/नियमन योग्य नहीं रही है। इस विषय पर ध्यान नहीं देकर उक्त आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया है, जो खारीज किये जाने योग्य

संभागीय आयुक्त कोटा संभाग, कोटा

है। उक्त भूमि खसरा संख्या 150, 151 ग्राम गरनारा जलजीवन मिशन परियोजना हेतु आंवटन की गई थी जिसकी क्षति पूर्ति हेतु उक्त चारागाह भूमि खसरा संख्या 150, 151 के समीप ही स्थित भूमि खसरा संख्या 323/560 किस्म गैर मु.बरडा सिवायचक में से रकबा 0.3845 हैक्ट. को क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्ताव भिजवाये थे एवं उक्त भूमि समीप की भूमि थी इसके अलावा भी उक्त चारागाह भूमि खसरा संख्या 150, 151 के समीप अन्य सिवायचक व चारागाह भूमि है। लेकिन उक्त भूमि को आवंटन नहीं करके खातेदारी की भूमियों के मध्य स्थित एक छोटी पट्टी की भूमि को जो वर्षो से अपीलार्थी के कब्जे काश्त में चली आ रही एवं काश्त योग्य है बंजर व चारागाह नहीं है। फिर भी उक्त भूमि खसरा संख्या 140, 142/574 रकबा 1.2100 हैक्ट. ग्राम गरनारा को चारागाह हेतु आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया, जो आवंटन नियमों व प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। भूमि खसरा संख्या 140 में होकर रेलवे लाईन निकल रही है एवं खसरा संख्या 142/574 के पास भी रेलवे लाईन निकल रही है इस कारण उक्त भूमि चारागाह हेतु नियमानुसार आवंटन योग्य नही थी फिर भी उक्त भूमि प्रावधानों के विपरीत आवंटन की गई जबकि चारागाह भूमि जानवरों के या पशुओं के चरने के लिए होती है। रेलवे लाईन पास में होने से वादग्रस्त भूमि में जानवरों को रेल से कटने का खतरा बना रहेगा एवं जान माल का नुकसान होगा, इस विषय पर गौर नहीं करके वादग्रस्त भूमि चारागाह हेतु उपयुक्त भूमि नहीं होते हुए भी आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 से आवंटन की गई, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। साधारण तौर पर चारागाह भूमि में से अन्य उपयोग हेतु कोई भूमि आवंटन की जाती है, तो वह आमतौर पर पास की चारागाह भूमि या चारागाह के बड़े रकबे के समीप ही चारागाह हेतु आवंटन की जाती है। किसी सिवायचक भूमि को चारागाह हेतु आवंटन नहीं किया जा सकता हैं। इन प्रावधानों के विपरीत जाकर आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 11.09.2024 को निरस्त फरमाया जावे तथा वादग्रस्त भूमि को पूर्व की स्थिति में सिवायचक दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये नोटिस/सम्मन तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 पेरोकार सरकार सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि वादग्रस्त भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है, जिस पर अपीलार्थी संख्या 1 व उसका परिवार विगत 40–50 वर्षो से काबिज काश्त होकर खेती करता चला आ रहा है। उक्त भूमि खसरा सं0 142/574 के बाबत् अपीलार्थी संख्या 1 सरकार को लगातार दण्ड पेनल्टी जमा कराता चला आ रहा है एवं खसरा परिवर्तन में अपीलार्थी का नाम दर्ज है। वादग्रस्त भूमि सिवाचयक थी एवं वादग्रस्त भूमि के चारों ओर खातेदारी की भूमियां ही स्थित है, उक्त भूमि खसरा सं0 140, 142/574 ग्राम गरनारा के आस–पास कोई चारागाह भूमि स्थित नहीं है। वादग्रस्त भूमि खसरा सं0 140, 142/574 ग्राम गरनारा के संबंध में उक्त आवंटन से पूर्व ही रेस्पो0 संख्या 1 व 2 के खिलाफ उपखण्ड अधिकारी बून्दी के न्यायालय में एक वाद धारा 88, 89, 188, 209 आरटीएक्ट के तहत अपीलार्थी ने पेश कर रखा है, जिसके नोटिस रेस्पो0 को प्राप्त हो गये इसके बावजूद भी रेस्पो0 सं0 1 ने उक्त आवंटन आदेश कानूनी प्रावधानों के विपरीत जाकर पारित किया जो खारिज किये जाने योग्य हैं। वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 140, 142/574 ग्राम गरनारा पर अपीलार्थी का कब्जा लगातार होने के कारण अपीलार्थी आंवटन नियमन के पात्र है साथ ही यह भूमि खातेदारी की भूमियों के बीचों बीच होने से भी छोटी पट्टी के रूप में नियमन की श्रेणी में आती है। भूमि खसरा संख्या 140 में होकर रेलवे लाईन निकल रही है एवं खसरा संख्या 142/574 के पास भी रेलवे लाईन निकल रही है इस कारण उक्त भूमि चारागाह हेतु नियमानुसार आवंटन योग्य नही थी फिर भी उक्त भूमि प्रावधानों के विपरीत आवंटन की गई जबकि चारागाह भूमि जानवरों के या पशुओं के चरने के लिए होती है। रेलवे लाईन पास में होने से वादग्रस्त भूमि में जानवरों को रेल से कटने का खतरा बना रहेगा एवं जान माल का नुकसान होगा, इस विषय पर गौर नहीं करके वादग्रस्त भूमि चारागाह हेतु उपयुक्त भूमि नहीं होते हुए भी आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 से आवंटन की गई, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं। साधारण तौर पर चारागाह भूमि में से अन्य उपयोग हेतु कोई भूमि आवंटन की जाती है, तो वह आमतौर पर पास की चारागाह भूमि या चारागाह के बड़े रकबे के समीप ही चारागाह हेतु आवंटन की जाती है। किसी सिवायचक भूमि को चारागाह हेतु आवंटन नहीं किया जा सकता हैं। इन प्रावधानों के विपरीत जाकर आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया गया है, जो निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 11.09.2024 को निरस्त फरमाया जावे तथा वादग्रस्त भूमि को पूर्व की स्थिति में सिवायचक दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया

संभागीय आयुक्त
कोटा संभाग, कोटा

5. रेस्पो0 पेरोकार सरकार द्वारा कथन किया गया कि ग्राम गरनारा में जल जीवन मिशन वृहत् पेयजल परियोजना हेतु भूमि आवंटन के संबंध में जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग परियोजना खण्ड बून्दी को भूमि आवंटन हेतु जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7(2) की पालना सुनिश्चित करने एवं क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि को राजकीय भूमि को चारागाह में दर्ज कर उक्तानुसार आवंटन आदेश दिनांक 11.09.2024 जारी किया गया है। आवंटित आराजी राजकीय आराजी है, जिस पर अपीलार्थी का किसी प्रकार से हित निहित नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय उचित होने से अपील अपीलार्थी अस्वीकार की जाकर खारिज की जावे।

6. हमने अपील पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी के साथ पेश कर कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी आराजी आवंटित भूमि के समीप है तथा वादग्रस्त आराजी को चारागाह किये जाने का आवंटन आदेश जारी किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी प्रभावित पक्षकार है। अतः प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रकरण में सुनवाई की अनुमति प्रदान की जावे। प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी के तर्क के संबंध में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुए न्यायहित में प्रार्थना–पत्र 96 सीपीसी स्वीकार किया जाता है तथा अपीलार्थी को प्रस्तुत अपील के संबंध में गुणावगुण पर सुना जाना उचित प्रकट होता है।

7. प्रकरण का गुणावगुण पर अवलोकन करने से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा अपने आदेश संख्या 159 दिनांक 11.09.2024 से राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7 (2) के तहत चारागाह भूमि का वर्गीकरण एवं परिवर्तन करने हेतु उपखण्ड अधिकारी बून्दी से प्राप्त प्रस्तावानुसार क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम गरनारा की आराजी खसरा संख्या 140 रकबा 1.1996 हैक्टेयर व खसरा संख्या 142/574 रकबा 0.1461 हैक्टेयर में से 0.0104 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर को चारागाह दर्ज किये जाने आदेश पारित किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि राजकीय सिवायचक भूमि है, जिस पर अपीलार्थी संख्या 1 व उसका परिवार विगत 40–50 वर्षों से काबिज काश्त होकर खेती करता चला आ रहा है। उक्त भूमि खसरा सं0 142/574 के बाबत् अपीलार्थी संख्या 1 सरकार को लगातार दण्ड पेनल्टी जमा कराता चला आ रहा है एवं खसरा परिवर्तन में अपीलार्थी का नाम दर्ज है।

वादग्रस्त भूमि सिवाचयक थी एवं वादग्रस्त भूमि के चारों ओर खातेदारी की भूमियां ही स्थित है, उक्त भूमि खसरा सं0 140, 142/574 ग्राम गरनारा के आस–पास कोई चारागाह भूमि स्थित नहीं है तथा वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 140, 142/574 ग्राम गरनारा पर अपीलार्थी का कब्जा लगातार होने के कारण अपीलार्थी आंवटन नियमन के पात्र है साथ ही यह भूमि खातेदारी की भूमियों के बीचों बीच होने से भी छोटी पट्टी के रूप में नियमन की श्रेणी में आती है। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकट होता है कि ग्राम गरनारा में जल जीवन मिशन वृहत् पेयजल परियोजना हेतु भूमि आवंटन के संबंध में जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग परियोजना खण्ड बून्दी को भूमि आवंटन हेतु जिला कलक्टर, बून्दी द्वारा राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियम, 1955 के नियम 7(2) की पालना सुनिश्चित करने एवं क्षतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भूमि ग्राम गरनारा की आराजी खसरा संख्या 140 रकबा 1.1996 हैक्टेयर व खसरा संख्या 142/574 रकबा 0.1461 हैक्टेयर में से 0.0104 हैक्टेयर किस्म बारानी–3 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर को चारागाह दर्ज किये जाने का जिला कलक्टर, बून्दी के द्वारा आदेश दिनांक 11.09.2024 पारित किया गया। आवंटित आराजी राजकीय भूमि है, जिस पर अपीलार्थी का किसी प्रकार से हित निहित नहीं होना प्रकट होता है। साथ ही उक्त वादग्रस्त रकबा छोटी पट्टी के आवंटन की श्रेणी में भी नहीं आता है। लिहाजा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय न्यायोचित होने से अपील प्रकरण में हम किसी प्रकार का विधिक एवं तथ्यात्मक दोष नहीं पाते है। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती हैं।

8. निर्णय आज दिनांक 10.06.2025 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर जारी किया गया।

10/6/25

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संभागीय आयुक्त,
कोटा

संभागीय आयुक्त,
कोटा संभाग, कोटा